



თბილისელის  
აღვრება

# სახელმწიფო ურთიერთობები



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



EURASIA  
PARTNERSHIP  
FOUNDATION

EAST • WEST  
MANAGEMENT  
INSTITUTE



Sida

ეს პუბლიკაცია დაფინანსებულია ევრაზიის თანამშრომლობის ფონდის მიერ „სამოქალაქო ინიციატივა დამოუკიდებელი სასამართლოსთვის“ პროექტის ფარგლებში, ამერიკელი ხალხის დახმარებითა და შეერთებული შტატების საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს (USAID) მეშვეობით. შინაარსზე პასუხისმგებელია ავტორი და შესაძლებელია შეხედულებები არ ემთხვეოდეს ევრაზიის თანამშრომლობის ფონდის, USAID-ის, ამერიკის მთავრობის ან აღმოსავლეთ-დასავლეთ მართვის ინსტიტუტის (EWMI) შეხედულებებს.

ავტორი სოფიო ჩაჩავა

პუბლიკაცია მომზადებულია 2011 წლის 1 ნოემბრის მდგომარეობით

ტირაჟი: 3000

## სარჩევი

- ხელშეკრულების მიმართ მოქმედი წესები... 5
- რა არის ხელშეკრულება ..... 5
  - ხელშეკრულების არსებითი პირობები..... 5
  - სახელშეკრულებო თავისუფლება ..... 7
- ხელშეკრულების/გარიგების ბათილობა ..... 8
  - სავალდებულო ფორმა ..... 8
  - არასერიოზულად ან მოსაჩვენებლად დადებული ხელშეკრულება ..... 10
  - კანონსაწინააღმდეგო ხელშეკრულება .... 11
  - ქმედუნარიანობა, როგორც ხელშეკრულების ნამდვილობის წინაპირობა ..... 11
  - ბათილობის სამართლებრივი შედეგები .. 12
- მოტყუება, იძულება და შეცდომა ხელშეკრულების დადებისას ..... 13
- საცილო გარიგების სამართლებრივი შედეგები..... 13
  - მოტყუება და იძულება..... 14
  - შეცდომა ..... 15
- ნასყიდობის ხელშეკრულება ..... 15
  - განვადებით ნასყიდობა..... 16
  - ნასყიდობა გამოსყიდვით..... 16

მოპარული ან დაკარგული ნივთის შეძენის შედეგები .....	18
უნაკლი ნივთის გადაცემის ვალდებულება .....	18
● ქირავნობა .....	21
საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობის ხელ- შეკრულების შეწყვეტა ან ვადამდე მოშლა .....	23
ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტა..	23
ქირავნობის ხელშეკრულებაზე უარის თქ- მის ზოგადი წესი .....	24
გამქირავებლის უფლებები.....	24
დამქირავებლის უფლებები .....	25
● ჩუქება.....	26
ჩუქების ხელშეკრულების შინაარსი.....	26
ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების სა- ფუძვლები .....	27
● დასკვნა .....	28

## **ხელშეკრულების მიმართ მოქმედი წესები**

საქართველოს 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსი აწესრიგებს ხელშეკრულების ნამდვილობის, მისი დადებისა და შესრულების წესებს. იმ შემთხვევაში თუ ეს კანონი პირდაპირ არ განსაზღვრავს ამა თუ იმ საკითხს, ურთიერთობა წესრიგდება მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე. თუმცა მხარეები შესაძლებელია ხელშეკრულებით შეთანხმდნენ გარკვეულ პირობებზე, მაგრამ თუ ეს პირობები არ შეესაბამება კანონით დადგენილ წესებს და ეწინააღმდეგება კანონით გათვალისწინებულ აკრძალვას, ისინი ბათილად (იურიდიული ძალის არ მქონე) ჩაითვლება. ბათილი ხელშეკრულება (ან ხელშეკრულების ცალკეული პირობა) კი ვერ წარმოშობს მხარეთათვის სასურველ იურიდიულ შედეგებს. შესაბამისად, ასეთი ხელშეკრულების პირობის შეუსრულებლობის გამო ხელშეკრულების მხარე ვერ იდავებს სასამართლოში.

## **რა არის ხელშეკრულება**

### **ხელშეკრულების არსებითი პირობები**

ხელშეკრულების დადება ყოველდღიური ცხოვრების განუყოფელი ნაწილია, თუმცა ხშირად ვდებთ ხელშეკრულებებს ისე რომ ამას ვერც ვაცნობიერებთ. ხელშეკრულება ეს არის ორი ურთიერთშემხვედრი ნების გამოვლენის შედეგად მიღწეული შეთანხმება, რომელიც შესაძლოა, დაიდოს როგორც წერილობითი, ასევე ზეპირი ფორმით. ხელშეკრულება შესაძლებე-

ლია დაიდოს მოქმედებითაც, ასეთ შემთხვევაში მხარეთა მიერ ხელშეკრულების დადების სურვილი მოქმედებაში ვლინდება. (მაგალითად, ავტობუსში ასვლით მგზავრი გამოხატავს ხელშეკრულების დადების ნებას).

იმისათვის, რომ ხელშეკრულება დადებულად ჩაითვალოს, აუცილებელია მხარეები შეთანხმდნენ მის არსებით პირობებზე, რომელიც შესაძლოა კანონით პირდაპირ იყოს განსაზღვრული ან მხარეთა სურვილით იქცეს ხელშეკრულების არსებით პირობად.

მაგალითისათვის, კანონით გათვალისწინებული ხელშეკრულების არსებითი პირობა იქნება, ნასყიდობის ხელშეკრულების შემთხვევაში, ნასყიდობის საგანი (ნივთი, რომლის შექმნაც სურს მყიდველს), ასევე ხელშეკრულების მხარეები და ნივთის ფასი. შესაბამისად, ნასყიდობის ხელშეკრულება არ ჩაითვლება დადებულად, თუ მხარეები არ შეთანხმდნენ ნასყიდობის საგანსა და ფასზე. (მათ შორის იმ შემთხვევაშიც, თუ მხარეები ფიქრობენ რომ შეთანხმდნენ ფასზე, თუმცა შემდგომ აღმოჩნდება რომ არ შეთანხმებულან).

მხარეთა მიერ შესაძლებელია განსაზღვრულ იქნეს, რომ ხელშეკრულების არსებითი პირობაა ნივთის გარკვეული თვისებები: ხარისხი, ფერი, მწარმოებელი თუ სხვა. ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულება არ ჩაითვლება დადებულად, თუ მხარეები აღნიშნულზე ვერ შეთანხმდებიან. იმ შემთხვევაში თუ მხარეები შეცდომით ვარაუდობენ, რომ ისინი შეთანხმდნენ ხელშეკრულებ-

ის არსებით პირობებზე, თუმცა შემდგომში აღმოჩნდება რომ ამა თუ იმ არსებით პირობაზე მხარეთა შორის შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული, ხელშეკრულება არ ჩაითვლება დადებულად და ის ვერ წარმოშობს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უფლება-მოვალეობებს. მაგალითისათვის, თუ შემკვეთი დიზაინერს უკვეთავს ვარდისფერი ფერის საქორწილო კაბას, ხოლო დიზაინერი თეთრი კაბის შეკერვას გადწყვეტს, ხელშეკრულება არ ითვლება დადებულად და შემკვეთი არ არის ვალდებული გადაიხადოს კაბის საფასური, ვინაიდან შეკვეთის განხორციელების დროს მან ცალსახად მიუთითა, რომ სურდა ვარდისფერი ფერის საქორწილო კაბა. შესაბამისად, ფერი ამ შემთხვევაში ხელშეკრულების არსებით პირობად იქცა.

### **სახელშეკრულებო თავისუფლება**

როგორც წესი მხარეებს გააჩნიათ ხელშეკრულების თავისუფლება, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს თავად შეუძლიათ განსაზღვრონ, დადონ თუ არა ხელშეკრულება, რა შინაარსით დადონ და ვისთან დადონ იგი. თუმცა აღნიშნული თავისუფლება შესაძლებელია შეიზღუდოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში და დადგენილ ფარგლებში.

ასე მაგალითად, ბაზარზე გაბატონებული მდგომარეობის მქონე პირი (კომპანია, რომელიც გარკვეული მომსახურებისა თუ პროდუქციის უალტერნატივო შემთავაზებელია ბაზარზე) ვალდებულია დადოს ხელშეკრულება ნებისმი-

ერ პირთან, რომელსაც სურს ხელშეკრულების დადება. მას აგრეთვე არ აქვს უფლება, უსაფუძვლოდ განსაზღვროს მხარეთათვის განსხვავებული პირობები.

შეზღუდვები მოქმედებს ასევე იმ მენარმეებისათვის რომლებიც ხელშეკრულებას დებენ მომხმარებელთან (ეს არის პირი რომელიც პირადი სარგებლობისათვის იძენს მომსახურებას თუ პროდუქტს). ასეთ შემთხვევაში მენარმეს არ აქვს უფლება დაუსაბუთებლად უარი უთხრას მომხმარებელს ხელშეკრულების დადებაზე.

### **ხელშეკრულების/გარიგების გათილოვა სავალდებულო ფორმა**

ხელშეკრულების დადების ფორმა, როგორც წესი, თავისუფალია, რაც იმას ნიშნავს, რომ ხელშეკრულებათა უმრავლესობა შესაძლებელია დაიდოს ზეპირი ფორმით. თუმცა, არსებობს ცალკეული შემთხვევები, როდესაც კანონი პირდაპირ ითვალისწინებს ხელშეკრულების დადებისათვის სავალდებულო ფორმას. მაგალითად, უძრავ ქონებაზე (მიწა, შენობა და სხვ.) დადებული ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის აუცილებელია ის დაიდოს წერილობითი ფორმით და დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში. მეტად გავრცელებული შეცდომაა ყოველდღიურ ცხოვრებაში ბინის, მიწის ნასყიდობის ან ე.წ. “გირავნობის” (იპოთეკის) ხელშეკრულებების დადება წერილობითი ფორმის დაუცველად. ასეთი ხელშეკრულება ბათილია და ის ვერ წარმოშობს ვერანაირ იურიდიულ შედეგს, შესაბამ-

ისად, ამგვარი ხელშეკრულების მხარე დაუცველი რჩება. კერძოდ, იგი ვერ დაიცავს საკუთარ უფლებებს სასამართლოს მეშვეობით, თუ არ გააჩნია წერილობითი ხელშეკრულება.

წერილობითი ფორმა სავალდებულოა ასევე იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები აღნიშნულზე წინასწარ შეთანხმდნენ.

გასათვალისწინებელია ასევე, რომ ცალკეულ შემთხვევებში კანონი არ ადგენს ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის სავალდებულო ფორმას, თუმცა ხელშეკრულების წერილობით დადება აუცილებელი და სასურველია, რათა მოხდეს ხელშეკრულების არსებობის დადგენა. წერილობითი ხელშეკრულების არსებობა აადვილებს სასამართლოში დავის წარმოშობის შემთხვევაში იმ გარემოებების მტკიცებას, რაც მხარეთა შორის შეთანხმებულ იქნა (შესრულების ვადა, ფასი და სხვ.). მაგალითისათვის, სესხის ხელშეკრულების არსებობა ვერ დადასტურდება მხოლოდ მოწმეთა ჩვენების საფუძველზე. იმისათვის რომ სესხის ხელშეკრულების არსებობა უდავოდ დადგინდეს და განისაზღვროს ხელშეკრულების შინაარსი, რაზედაც მხარეები შეთანხმდნენ, (პროცენტი, პირგასამტეხლო, თანხის უკან დაბრუნების ვადა და ა.შ.) აუცილებელია არსებობდეს მტკიცებულებები (ხელშეკრულება, ხელწერილი და სხვ.), რომელთა შორის ყველაზე უტყუარი სწორედ, წერილობითი ხელშეკრულებაა.

## **არასერიოზულად ან მოსაჩვენებლად დადებული ხელშეკრულება**

ბათილია ასევე ხელშეკრულება და ვერ წარმოშობს ვერანაირ იურიდიულ შედეგს, თუ ის დადებულია არასერიოზულად, ხუმრობით, იმ ვარაუდით, რომ არასერიოზულობა შეცნობადი (მისახვედრი) იქნებოდა მეორე მხარისათვის. სამართლებრივ შედეგებს ვერ წარმოშობს ასევე ხელშეკრულება, რომელიც დადებულია იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას საერთოდ რაიმე ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი მოჰყვება.

ერთ შემთხვევაში მხარეები დებენ ხელშეკრულებას ისე რომ რეალურად არ სურთ აღნიშნულის სამართლებრივი შედეგების წარმოშობა (მაგ. პირი, რომელსაც სურს დამალოს მის სახელზე რიცხული ქონება ვინაიდან ჰყავს მოვალე, რომელიც მის ქონების რეალიზაციით მიიღებდა კუთვნილ ანაზღაურებას, აფორმებს ჩუქების ხელშეკრულებას მეგობართან, ნათესავთან თუ სხვა პირთან მხოლოდ იმისათვის, რომ მის ქონებაზე ვეღარ მოხდეს აღსრულება).

სხვა შემთხვევაში შესაძლოა, მხარეები დებენ ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულებას 200 000 ლარად, თუმცა წერილობით აფორმებენ ჩუქების ხელშეკრულებას. ასეთ შემთხვევაში მხარეთა ნამდვილი ნება ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებაა, შესაბამისად, მოქმედებს დაფარული, სწორედ ნასყიდობის ხელშეკრულების მიმართ არსებული წესები, მოსაჩვენებლად დადებული გარიგება კი ბათილია.

### **კანონსაწინააღმდეგო ხელშეკრულება**

ბათილია ხელშეკრულება, რომელიც ეწინააღმდეგება კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს. მაგალითად, ბათილია ორსულ ქალთან დადებული ხელშეკრულება ბავშვის დაბადების შემდეგ მისი ყიდვის შესახებ. ბათილია ასევე არასრულწლოვანთან დადებული შრომის ხელშეკრულება, თუ ის დაკავშირებულია სათამაშო ბიზნესთან, ღამის გასართობ დაწესებულებებთან და სხვა. კანონით აკრძალულია ორსული ქალის დასაქმება მძიმე, მავნე და საშიშპირობებიანი სამუშაოების შესასრულებლად, ასევე მათი დასაქმება ღამის სამუშაოებზე (22 დან 6 საათამდე). შესაბამისად ასეთი ხელშეკრულება(ც, როგორც კანონსაწინააღმდეგო ხელშეკრულება, ბათილად ჩაითვლება.

### **ქმედუნარიანობა, როგორც ხელშეკრულების ნამდვილობის წინაპირობა**

ბათილია ქმედუნაროს მიერ (შვიდ წლამდე ასაკის პირის მიერ ან ფსიქიკური მდგომარეობისა თუ ჭკუასუსტობის გამო სასამართლოს მიერ ქმედუნაროდ აღიარებული პირის მიერ) დადებული გარიგება. ბათილია ასევე შეზღუდულად ქმედუნარიანი (7-18 წლამდე ასაკის არასრულწლოვანის მიერ ასევე ალკოჰოლისა და ნარკოტიკის ბოროტად გამოყენების გამო სასამართლოს მიერ შეზღუდულქმედუნარიანად აღიარებული პირის) პირის მიერ დადებული გარიგება წარმომადგენლის (მშობლის) თანხმობის გარეშე.

თუმცა კანონი ითვალისწინებს გამონაკლისს,

რომლის შესაბამისად შეზღუდულქმედუნარიანის მიერ დადებული ხელშეკრულება ნამდვილია თუ ამ ხელშეკრულებით შეზღუდულქმედუნარიანს არანაირი ვალდებულება არ ეკისრება (მაგ. თუ არასრულწლოვანს აჩუქეს კომპიუტერი და საპასუხოდ მას არანაირი ვალდებულება არ ეკისრება) ან იგი ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას ასრულებს (ფულს იხდის) იმ სახსრებით რომლებიც მას კანონიერ წარმომადგენელთა თანხმობით ან მათ მიერ გადაეცათ ამ კონკრეტული ხელშეკრულების დადების მიზნით ან თავისუფალი განკარგვისათვის ჯიბის ფულად.

იურიდიული ძალა არ აქვს ხელშეკრულებას ასევე იმ შემთხვევაში, თუ ის დადებულია პირის მიერ დროებითი ფსიქიკური მოშლილობის (მაგ. აფექტი) ან ცნობიერების დაკარგვის მდგომარეობაში, როდესაც პირს არ შესწევს უნარი გააცნობიეროს და ადეკვატურად შეაფასოს მის მიერ გამოვლენილი ნების შესაძლო სამართლებრივი შედეგები.

### **ბათილობის სამართლებრივი შედეგები**

იმ შემთხვევაში თუ არსებობს ხელშეკრულების ბათილობის საფუძველი, დაინტერესებულმა პირმა უნდა მიმართოს სასამართლოს აღნიშნული ხელშეკრულების ბათილობის დადგენის მოთხოვნით. პირს ასევე შეუძლია, უკან მოითხოვოს ის (გადაცემული ნივთი თუ გადახდილი საფასური), რაც მან ხელშეკრულების მხარეს ბათილი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მიზნით გადასცა.

## **მოტყუება, იძულება და შეცდომა ხელშეკრულების დადებისას საცილო გარიგების სამართლებრივი შედეგები**

საცილო გარიგება (ხელშეკრულება) შესაძლებელია იქცეს ბათილად და არ წარმოშვას არანაირი იურიდიული შედეგები იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს კანონით გათვალისწინებული შეცილების (შედავების) საფუძველი, ამასთანავე სახეზეა პირი, რომელსაც აქვს შეცილების (შედავების) უფლება, (პირი, რომელმაც დადო ხელშეკრულება მოტყუების, იძულების ან შეცდომის საფუძველზე). ამის შემდეგ უფლებამოსილმა პირმა კანონით გათვალისწინებულ ვადაში უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს, რომ სადაოდ ხდის ხელშეკრულებას (ახორციელებს შეცილებას) და აღნიშნული შეტყობინება იმგვარად უნდა განხორციელდეს, რომ მეორე მხარეს ჰქონდეს რეალური შესაძლებლობა გაეცნოს მას. დავის წარმოშობის შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია უდავო იყოს, რომ მეორე მხარეს ჰქონდა ამ შეტყობინების გაცნობის შესაძლებლობა, გაეცნო თუ არა იგი მას, ეს არ არის არსებითი.

ჩამოთვლილი წინაპირობების არსებობის შემთხვევაში ხელშეკრულება გაბათილდება. შესაბამისად, როგორც ბათილი გარიგების შემთხვევაში, დაინტერესებულმა პირმა უნდა მიმართოს სასამართლოს აღნიშნული ხელშეკრულების ბათილობის დადგენის მოთხოვნით და იმ შესრულების (გადაცემული ნივთის თუ გადახდილი საფასურის) უკან დაბრუნების მოთხოვნით, რომელიც განხორციელდა აღნიშნული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მიზნით.

## მოტყუება და იძულება

გარიგება საცილოა, თუ ის დადებულია მოტყუებით. მოტყუება სახეზეა, როდესაც პირი სხვა პირს შეგნებულად არასწორ ინფორმაციას მიაწოდებს ხელშეკრულების დადების მიზნით ან დაუმალავს ისეთ გარემოებებს, რომლის განდობის შემთხვევაში მეორე მხარე სავარაუდოდ ხელშეკრულებას არ დადებდა ან სხვა შინაარსით დადებდა. საცილოა ასევე გარიგება, რომელიც დადებულია ფსიქიკური იძულების ზეგავლენით. ფიზიკური იძულების შემთხვევაში გარიგება არ ითვლება დადებულად, ვინაიდან პირს ხელშეკრულების დადების სურვილი ნებით საერთოდ არ გამოუვლენია.

მოტყუებისა და იძულების შემთხვევაში თუ პირს შეუძლია დაადასტუროს ამ საფუძვლის არსებობა, მან აღნიშნული საფუძვლის შეტყობიდან ან იძულების დასრულებიდან ერთი წლის განმავლობაში უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს იმის შესახებ, რომ სადავოდ ხდის აღნიშნულ ხელშეკრულებას (განახორციელოს შეცილება). აღნიშნული შეტყობინება უნდა განხორციელდეს იმგვარად, რომ მეორე მხარეს რეალური შესაძლებლობა ჰქონდეს გაეცნოს ამ უკანასკნელს. თუ მოტყუებისა ან იძულების ფაქტი არსებობს და დადგინდება, ასევე პირმა განახორციელა შეტყობინება მეორე მხარის მიმართ კანონით დადგენილ ვადასა და ფორმით, გარიგება ბათილია და პირს უფლება აქვს უკან მოითხოვოს აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე განხორციელებული შესრულება.

## **შეცდომა**

ხელშეკრულება საცილოა, თუ ის დადებულია არსებითი შეცდომის საფუძველზე. თუ გარიგება დადებულია შეცდომით, კერძოდ, თუ პირი შეცდა გარიგების შინაარსში (პირი იძენს მიწის ნაკვეთს და ვარაუდობს, რომ ნახაზზე გამოსახული სახლი რეალურად არსებობს, თუმცა შემდგომ აღმოჩნდება, რომ მიწის ნაკვეთზე სახლი არ არის), შეცდომით გამოხატა საკუთარი ნება (დაუშვა მექანიკური შეცდომა და წერილობითი შეკვეთის დროს 10-ის მაგივრად 100 ჩანერა), შეცდა საგნისა თუ პიროვნების თვისებებში (ფიქრობს რომ ოქროს ბეჭედს ყიდულობს, აღმოჩნდება რომ ბეჭედი არაძვირფასი მეტალისაა, ან ვარაუდობს, რომ ხელშეკრულებას სახლის მოხატვის შესახებ დებს ვინმე გია ბულაძესთან იმ ვარაუდით, რომ ის ცნობილი მხატვარი გია ბულაძეა, თუმცა შემდეგ აღმოჩნდება, რომ ეს პიროვნება “მღებავი” სრულიად სხვა გია ბულაძეა) და სხვა, სახეზეა არსებითი შეცდომა. არსებითი შეცდომის არსებობისას უფლებამოსილმა პირმა მეორე მხარეს უნდა შეატყობინოს ამის შესახებ შეცდომის აღმოჩენიდან ერთი თვის ვადაში ზემოთ განხილული წესითა და ფორმით იმგვარად, რომ მეორე მხარეს რეალური შესაძლებლობა ჰქონდეს გაეცნოს ამ უკანასკნელს.

## **ნასყიდობის ხელშეკრულება**

ნასყიდობის ხელშეკრულება შესაძლოა დაიადოს წერილობითი ან ზეპირი ფორმით. ეს წესი არ მოქმედებს უძრავ ქონებაზე

დადებული ხელშეკრულების მიმართ, როდესაც ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის აუცილებელია ის დაიდოს წერილობით და ხელშეკრულების რეგისტრაცია მოხდეს საჯარო რეესტრში.

### **განვადებით ნასყიდობა**

განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობითი ფორმით. განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულებისას გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნივთი მყიდველს თანხის სრულად გადახდამდე. წერილობითი ხელშეკრულება სავალდებულო არ არის იმ შემთხვევაში, თუ მოხდა ნივთის გადაცემა.

შესაძლებელია მხარეთა შორის დაიდოს განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება იმ პირობით, რომ ნივთზე საკუთრების უფლება შემძენს წარმოეშობა მხოლოდ თანხის სრულად დაფარვის შემდეგ. ასეთი შეთანხმება კანონიერია და მყიდველი მესაკუთრე გახდება ან მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება წარმოეშობა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც სრულად გადაიხდის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საფასურს.

### **ნასყიდობა გამოსყიდვით**

ნასყიდობის ხელშეკრულებით შესაძლებელია გამყიდველმა დაიტოვოს ნივთის გამოსყიდვის უფლება. ამ უფლების გამოყენება დამოკიდებულია გამყიდველის სურვილზე. გამოსყიდვა ხდება ნივთის თავდაპირველი ფასით, თუმცა

მყიდველს შეუძლია მოითხოვოს ის თანხაც, რომლითაც გაიზარდა ნივთის ღირებულება მასზე განეული დანახარჯების საფუძველზე ან მოითხოვოს იმ თანხის, გამოკლება რომლითაც შემცირდა ნივთის ღირებულება. გამოსყიდვის ვადა არ უნდა აღემატებოდეს 5 წელს.

გასათვალისწინებელია, რომ ზოგიერთ შემთხვევაში პირები დებენ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებას, თუმცა ამ ხელშეკრულებას აფორმებენ როგორ გამოსყიდვით ნასყიდობის ხელშეკრულებას. კერძოდ, გამსესხებელს უფრომდება ქონება საკუთრებაში, მსესხებელს გადაეცემა გამსესხებლის მიერ სესხის თანხა. 5 წლის განმავლობაში (ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სხვა ვადაში არა უმეტეს 5 წლისა) სესხის დაუბრუნებლობის შემთხვევაში გამსესხებელი ისაკუთრებს ბინას. ასეთ შემთხვევებთან დაკავშირებით სასამართლომ მიიღო არა ერთი გადაწყვეტილება, რომლითაც განმარტა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება ბათილია, ვინაიდან ის მოსაჩვენებლადაა დადებული. კერძოდ, სასამართლოს განმარტებით, მხარეების ნამდვილი ნება იყო დაედოთ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, თუმცა ეს სურვილი დაფარეს ნასყიდობის ხელშეკრულებით. ამიტომ ეს უკანასკნელი ბათილად მიიჩნია. ამ ხელშეკრულების მიმართ, სასამართლო პრაქტიკის შესაბამისად, გამოიყენება სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებების მიმართ მოქმედი წესები.

## **მოპარული ან დაკარგული ნივთის შეძენის შედეგები**

შემძენი ვერ გახდება ნივთის მესაკუთრე, თუ მესაკუთრემ ნივთი დაკარგა ან მოპარეს. შესაბამისად თუ საეჭვოა, რამდენად არის ნივთის გამსხვისებელი მისი მესაკუთრე, თქვენივე ინტერესებიდან გამომდინარე უმჯობესია ასეთი ნივთი არ შეიძინოთ, ვინაიდან მესაკუთრეს ნებისმიერ დროს შეუძლია ნივთის უკან დაბრუნება მოითხოვოს. ნასყიდობის საფასურის უკან მოთხოვნის უფლება თქვენ მხოლოდ გამყიდველისაგან გექნებათ, რომელმაც მოპარული ან დაკარგული ნივთი მოგყიდათ.

## **უნაკლი ნივთის გადაცემის ვალდებულება**

ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს გადასცეს უნაკლო ნასყიდობის საგანი და მასთან დაკავშირებული საბუთები, ხოლო მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს ნასყიდობის საფასური.

ნივთობრივად უნაკლოდ ჩაითვლება ნივთი, რომელიც შეთანხმებული თვისებების მატარებელია (მაგ. თუ შეთანხმებულია მხარეთა შორის, რომ შემსრულებელმა უნდა დაამზადოს მუხის ხის მაგიდა, მაგიდა ნივთობრივად ნაკლიანი იქნება, თუ ის დამზადებულია კაკლის, და არა მუხის ხისაგან) ან ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისათვის (თუ შეკვეთილია საქორწილო ტორტი, საცხობი კი დაამზადებს ტორტს „სპაიდერმენის“ დეკორაციით). თუ მხარეები აღნიშნულზე არ შე-

თანხმებულან, ნივთი უნაკლოდ ჩაითვლება თუ ის ვარგისია ჩვეულებრივი სარგებლობისათვის, კერძოდ იმ ხარისხისა და თვისებების მატარებელია, რაც ჩვეულებრივ მოსალოდნელია ამ ნივთისაგან (მაგალითისათვის სკამი, რომელიც გაუძლებს საშუალო წონის ადამიანს და მყარ ფეხებზე დგას).

უფლებრივად უნაკლოა ნივთი, თუ სხვა პირებს არ გააჩნიათ მოთხოვნები ამ ნივთთან მიმართებით.

იმ შემთხვევაში თუ ნივთი ნაკლიანია, მყიდველს უფლება აქვს მოითხოვოს გამყიდველისაგან ნაკლის გამოსწორება ან ნაკლიანი ნივთის უნაკლოთი შეცვლა. მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ ნაკლის გამოსწორება ან ნივთის გამოცვლა შეუძლებელია, მყიდველს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე (გააუქმოს), ამის შესახებ შეატყობინოს გამყიდველს. მან უნდა დააბრუნოს ნაკლიანი ნივთი და მოითხოვოს გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება. მყიდველი არ არის ვალდებული მისცეს გამყიდველს დამატებითი ვადა ნაკლის გამოსასწორებლად ან ნივთის შესაცვლელად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ უდავოა, რომ დამატებითი ვადის მიცემას არავითარი შედეგი არ მოჰყვება; ასევე, თუ მყიდველს ინტერესი აღნიშნული ნივთის მიმართ მხოლოდ კონკრეტულ ვადამდე ჰქონდა (ტორტი მხოლოდ საქორწილოდ უნდოდა, ქორწილის შემდეგ საქორწილო ტორტი ცხადია, აღარ სჭირდება) ან ხელშეკრულების შენარჩუნება ორივე მხარის ინტერესების გათვალისწინებით გაუმართ-

ლებელია. დავის წარმოშობის შემთხვევაში ამ საკითხზე გადაწყვეტილებას სასამართლო მიიღებს.

ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ ან იმ შემთხვევაში თუ გამყიდველს არ ევალება დამატებითი ვადის განსაზღვრა, მყიდველს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე (მოითხოვოს გადახდილი საფასურის სრულად დაბრუნება) და ზიანის არსებობის შემთხვევაში მოითხოვოს ასევე ზიანის ანაზღაურება.

მყიდველს აღნიშნული უფლება გააჩნია მაშინაც, თუ ნივთის შექმნის დროს ის გაცნო მაღაზიის მიერ წინასწარ მითითებულ პირობას - “შექმნილი საქონელი უკან არ მიიღება.” ეს პირობა ხელშეკრულების სტანდარტული პირობაა, რომელიც ხელშეკრულების ნაწილია იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების დადებისას მყიდველს ჰქონდა შესაძლებლობა გაცნობოდა მას. თუმცა, ეს პირობა არ არის სავალდებულო და ის ვერ წაართმევს მყიდველს უფლებას იდავოს ნივთის ნაკლის გამო. კერძოდ, ბათილია სტანდარტული პირობა, თუ ის გამორიცხავს ან შეზღუდავს ხელშეკრულებაზე უარის თქმის ან ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას შემთავაზებლის მიერ ძირითადი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში. შესაბამისად თუ შექმნილი ნივთი ნაკლიანია, მყიდველს გააჩნია ყველა ზემოთმოყვანილი უფლება.

გამყიდველი დაკარგავს ნივთის ნაკლის გამო მყიდველისათვის პრეტენზიის წაყენების უფლებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამის შესახებ

მხარეთა შორის უშუალოდ და წინასწარ მოხდა შეთანხმება. კერძოდ, თუ გამყიდველი წინასწარ გამორიცხავს თავის პასუხისმგებლობას ნივთის ნაკლის გამო და გამყიდველი აღნიშნულ პირობაზე დათანხმდება ინდივიდუალური შეთანხმების გზით.

თუმცა, უხარისხო პროდუქტის შექენის შემთხვევაში, მომხმარებელს უფლება აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება ასევე მწარმოებლისაგან. ამ უკანასკნელის მიერ პასუხისმგებლობის წინასწარ გამორიცხვა დაუშვებელია და შესაბამისად ბათილი.

უხარისხო პროდუქტის გამო ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნისას მნიშვნელოვანია რომ პირს ჰქონდეს მტკიცებულება, რომელიც ადასტურებს რომ სწორედ ამ პროდუქტის უხარისხობამ გამოიწვია ზიანი.

## **ქირავნობა**

ქირავნობის ხელშეკრულებისათვის არ არის გათვალისწინებული სავალდებულო ფორმა, თუმცა საგადასახადო მიზნების გათვალისწინებით იგი სასურველია გაფორმდეს წერილობითი ფორმით. წერილობითი ფორმით ხელშეკრულების გაფორმება ასევე მნიშვნელოვანია დავის წარმოშობის შემთხვევაში. მაგალითისათვის: თუ თქვენ იქირავებთ ბინა, გარკვეული დროის შემდეგ გამქირავებელი გედავებათ და ბინის დაცლას გთხოვთ, მას შეუძლია პოლიციის ძალით მოითხოვოს თქვენი გამოსახლება იმ შემთხვევაში, თუ თქვენ არ გექნებათ წერი-

ლობითი ხელშეკრულება, რომელიც ამტკიცებს, რომ თქვენ კანონიერი დამქირავებელი ხართ.

გამქირავებელი ქირავნობის ხელშეკრულებით დამქირავებელს გადასცემს ნივთს დროებით სარგებლობაში გადასცემს ქონებას ქირავნობის თანხის სანაცვლოდ. გამქირავებელი ვალდებულია დამქირავებელს ნივთი გადასცეს ქირავნობისათვის ვარგის მდგომარეობაში.

გამქირავებელი ვალდებულია გადასცეს დამქირავებელს უნაკლო ნივთი. ნივთის ნაკლი, რომელიც ნივთის ვარგისიანობას ამცირებს უნდა გამოასწოროს გამქირავებელმა. ნივთის ნაკლის შემთხვევაში ქირა შემცირდება იმ ოდენობით რა ოდენობითაც შემცირდა ნივთის ვარგისიანობა ნაკლის გამო. იმ შემთხვევაში თუ ნივთის ნაკლის გამო წარმოიშვა ზიანი, ამ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება გამქირავებელს ეკისრება. თუმცა დამქირავებელს არ ექნება ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება, თუ ამ ნაკლის არსებობა ხელშეკრულების დადების დროს მისთვის ცნობილი იყო.

გამქირავებული ნივთის ცვლილებების ან გაუარესებისათვის, რაც გამონვეულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობით (ნორმალური მოხმარებით) დამქირავებელი პასუხს არ აგებს, თუმცა მიმდინარე რემონტის ჩატარება, ჩვეულებრივ, ევალება დამქირავებელს.

დამქირავებელს არა აქვს დამქირავებული ნივთის გადაკეთების ან რეკონსტრუქციის უფ-

ლება გამქირავებლის თანხმობის გარეშე.

დამქირავებელს ასევე არა აქვს უფლება გამქირავებლის თანხმობის გარეშე გააქირავოს დაქირავებული ნივთი სხვა პირზე. თუმცა გამქირავებელს არ შეუძლია უარი თქვას ქვექირავნობაზე (სხვა პირზე ნივთის გაქირავებაზე), თუ დამქირავებელს საპატიო მიზეზის გამო სურს მიაქირაოს სხვა პირს დაქირავებული ფართი მთლიანად ან მისი ნაწილი. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, თუ გამქირავებლისათვის ქვემოქირავნე (სხვა პირი რომელსაც სურს ნივთის დაქირავება) წარმოადგენს მისთვის არასასურველ პიროვნებას; ასევე, თუ საცხოვრებელი სადგომი ზედმეტად გადაიტვირთა, ან თუ სხვა მიზეზების გამო გამქირავებლისათვის მიუღებელია ქვექირავნობა.

### **საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტა ან ვადამდე მოშლა ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტა**

ქირავნობის ურთიერთობა შეწყდება ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის ან ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ. თუ დამქირავებელი სარგებლობს ნივთით ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგაც და გამქირავებელი ამაზე არ ედავება, მაშინ ხელშეკრულება გაგრძელდება ავტომატურად განუსაზღვრელი ვადით.

## **ქირავნობის ხელშეკრულებაზე უარის თქმის ზოგადი წესი**

ხელშეკრულებაზე უარი დასაშვებია, თუ ერთ-ერთი მხარე არღვევს სახელშეკრულებო ვალდებულებას. ასევე მაშინ, თუ არსებობს საპატიო საფუძველი, რომელიც ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულების გაუქმებას გაამართლებდა.

ქირავნობის ხელშეკრულებაზე უარის თქმის სურვილის შემთხვევაში, მხარემ მეორე მხარეს უნდა შეატყობინოს აღნიშნულის თაობაზე ხელშეკრულების მოშლამდე სამი თვით ადრე. ამ ვადის დაცვა საჭირო არ არის, თუ კონკრეტულ შემთხვევაში არსებობს პატივსადები საფუძველი, რომელიც ხელშეკრულების დაუყოვნებლივ გაუქმებას გაამართლებს.

## **გამქირავებლის უფლებები**

გამქირავებელს შეუძლია ხელშეკრულებაზე უარი თქვას ვადამდე, თუ დამქირავებელი გამქირავებლის გაფრთხილების მიუხედავად, გაქირავებულ ნივთს მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ქმნის მნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საფრთხეს.

გამქირავებელს უფლება აქვს უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვადამდე ასევე იმ შემთხვევაში, თუ დამქირავებელმა ქირა არ გადაიხადა სამი თვის განმავლობაში.

საცხოვრებელი სადგომის (ბინის) ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტა გამქირავებელს შეუძლია მხოლოდ პატივსადები მიზეზების არსებობისას.

ასეთად ჩაითვლება, თუ დამქირავებელმა თავისი სახელშეკრულებო ვალდებულებები შეგნებულად მნიშვნელოვნად დაარღვია; როდესაც გამქირავებელს საცხოვრებელი სადგომი სჭირდება უშუალოდ თვითონ ან ახლო ნათესავებისათვის; თუ დამქირავებელი უარს ამბობს გადაიხადოს გამქირავებლის მიერ შემოთავაზებული გაზრდილი ქირა, რომელიც შეესაბამება ბაზარზე არსებულ ბინის ქირას; და ასევე, თუ დამქირავებელმა გამქირავებლის მიმართ ჩაიდინა ისეთი მართლსაწინააღმდეგო ან ამორალური მოქმედება, რომელიც შეუძლებელს ხდის მათ შორის ურთიერთობის შემდგომ გაგრძელებას.

თუ დაქირავებული ბინა ავეჯითაა განწყობილი, მაშინ გამქირავებელს ყოველთვის შეუძლია უარი თქვას ქირავნობის ხელშეკრულებაზე ხელშეკრულების მოშლის ვადის დაცვით (სამი თვით ადრე შეტყობინების გზით).

### **დამქირავებლის უფლებები**

საცხოვრებელი სადგომის დამქირავებელს უფლება აქვს ქირავნობის ხელშეკრულებაზე უარი თქვას ვადამდე, თუ იგი ერთი თვით ადრე გააფრთხილებს ამის შესახებ გამქირავებელს და შესთავაზებს მას სხვა მისაღებ დამქირავებელს, რომელიც თანახმაა ქირავნობის დარჩენილ დროში იყოს დამქირავებელი.

თუ დაქირავებული ფართის გამოყენება საფრთხეს უქმნის ადამიანთა ჯანმრთელობას, დამქირავებელს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ხელშეკრულების მოშლისათვის

გათვალისწინებული ვადის დაუცველად. ქირავნობის გაუქმების შესახებ გამქირავებელმა დამქირავებელს ამის შესახებ უნდა შეატყობინოს სამი თვით ადრე.

## **ჩუქება**

### **ჩუქების ხელშეკრულების შინაარსი**

ჩუქების ხელშეკრულება არის პირის მიერ მეორესათვის ნივთის უსასყიდლო გადაცემა. ჩუქების შესახებ შეთანხმება მხოლოდ მაშინ წარმოშობს გამჩუქებლის ვალდებულებას, თუ იგი წერილობითი ფორმითაა დადებულია. ჩუქების ხელშეკრულება დადებულად ითვლება მხოლოდ ნაჩუქარი ნივთის გადაცემის შემთხვევაში მაშინ როდესაც დასაჩუქრებული თანახმაა მიიღოს ნაჩუქარი ნივთი.

თუ ჩუქების ხელშეკრულება ითვალისწინებს დასაჩუქრებულის მხრიდან მჩუქებლის რჩენას, ეს ხელშეკრულება სამისდღემჩიო რჩენის ხელშეკრულებას წარმოადგენს და არ განიხილება ჩუქების ხელშეკრულებად.

ჩუქების ხელშეკრულებით შესაძლებელია მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებული იყოს ამა თუ იმ პირობის შესრულებაზე ან გარკვეული მიზნის მიღწევაზე. პირობის შესრულება, გარდა მჩუქებლისა, შეუძლია მოითხოვოს იმ პირმაც, ვის ინტერესებშიც იგი იქნა დათქმული. თუ დასაჩუქრებული პირობას არ შეასრულებს, მაშინ მჩუქებელს შეუძლია მოითხოვოს ნაჩუქარი ნივთის უკან დაბრუნება. მაგალითისათვის, თუ მამა

შვილს ჩუქნის მინის ნაკვეთს იმ პირობით, რომ იგი ამ ნაკვეთს დაამუშავებს სოფლის მეურნეობის პროდუქტების წარმოების მიზნით, ხელშეკრულება ბათილად ჩაითვლება თუ შვილი აღნიშნულ მინას სხვაგვარად გამოიყენებს.

### **ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების საფუძვლები**

ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმება და მჩუქებლის მიერ გაჩუქებული ნივთის უკან მოთხოვნა დასაშვებია მხოლოდ კანონით ზუსტად განსაზღვრულ შემთხვევაში.

მჩუქებელს უფლება აქვს მოითხოვოს გაჩუქებული ნივთი უკან, თუ დასაჩუქრებული მჩუქებლის ან მისი ახლო ნათესავის მიმართ გამოიჩინეს განსაკუთრებულ უმადურობას ან მძიმე შეურაცხოფას მიაყენებს მათ. ასეთად შეიძლება ჩაითვალოს მაგალითად ოჯახური ძალადობის ფაქტი მჩუქებლის მიმართ.

ჩუქება შეიძლება გაუქმდეს ერთი წლის განმავლობაში მას შემდეგ, რაც მჩუქებელი შეიტყობს იმ გარემოების შესახებ, რომელიც მას ჩუქების გაუქმების უფლებას აძლევს.

მჩუქებელს ასევე შეუძლია ნაჩუქარი ნივთის უკან დაბრუნება მოითხოვოს, თუ იგი ჩუქების შემდეგ მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა და არ შეუძლია საკუთარი თავის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების რჩენა. ეს უფლება მჩუქებელს გააჩნია მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ გაჩუქებული ნივთი რეალურად არსებობს და დაბრუნება დასაჩუქრებულს არ ჩააყენებს მძიმე მდგომარეო-

ბაში. გაჩუქებული ნივთის უკან მოთხოვნა არ შეიძლება, თუ გამჩუქებელი საკუთარი ბრალით აღმოჩნდა მძიმე მდგომარეობაში (მაგალითად აზარტული თამაშებით გატაცების შედეგად დაკარგა მთელი ქონება).

### **დასკვნა**

თუ თვლით, რომ თქვენს მიერ დადებული ხელშეკრულება კანონს ეწინააღმდეგება და შეიძლება სადაო იყოს მისი ნამდვილობა, შეეცადეთ ხელშეკრულება მეორე მხარესთან შეთანხმებით შეცვალოთ ისე, რომ ის კანონიერი იყოს (მაგალითად ხელშეკრულება გააფორმოთ ნერილობით და დაარეგისტრიროთ საჯარო რეესტრში თუ საქმე ეხება „გირავნობას“ და სესხს). იმ შემთხვევაში თუ თვლით რომ ხელშეკრულების დადებით თქვენ მოტყუვდით, შეცდით ან მოხდა თქვენზე იძულება, გათვალისწინებულ ვადაში განახორციელეთ შედაგება, რათა შემდგომ არ დაკარგოთ ეს უფლება. თუ არსებობს სხვა ზემოთ განხილული ბათილობის ან შეცვილების საფუძვლები, ან ფიქრობთ რომ თქვენი, ზემოთ განხილული, უფლებები (მაგ. უნაკლო ნივთის გადმოცემის ვალდებულება ნასყიდობის ხელშეკრულებით; განსაკუთრებული უმადურობა დასაჩუქრებულის მხრიდან თქვენს მიმართ და ა.შ.) დარღვეულია, თქვენ შეგიძლიათ მიმართოთ სასამართლოს და მოითხოვოთ თქვენი უფლებების დაცვა.

## მისამართები

1. ქ. თბილისი, რუსთაველის ქ. 18;
2. ქ. თბილისი, ბარნოვის ქ. 29;
3. ქ. თბილისი, ჩიტაიას ქ. 5;
4. ქ. თბილისი, ვაზისუბნის მე-3 მ/რ-ნი, მე-2 კვ, მე-16 კორპუსი;
5. ქ. თბილისი, ფიროსმანის ქ. 23;
6. ქ. თბილისი, მირცხულავას ქ. 3ა;
7. ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. 7;
8. ქ. თბილისი, გურამიშვილის ქ. 72;
9. ქ. თბილისი, თემქის დასახლება, კვ. 10, კ.27;
10. ქ. თბილისი, ავჭალა, ლიბანის ქ. 1;
11. ქ. თბილისი, გლდანის 4 მ/რ, ყოფილი კომისარი-ატის შენობა;
12. ქ. თბილისი, გლდანის მე-3 მ/რ, მე-9 კორპუსის მიმდებარედ;
13. ქ. თბილისი, მუხიანის მე-4 “ა” მ/რ, კორპუსი 9;
14. ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქ. 41;
15. ქ. თბილისი, ქავთარაძის ქ. 12;
16. ქ. თბილისი, ნუცუბიძის მე-5 მკ. 1კ;

17. ქ. თბილისი, ორთაჭალის ქ. 4;
18. ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის ქ. 61;
19. ქ. თბილისი დ.წყნეთი, სტალინის ქ. 70;
20. ქ. თბილისი, ტაბახმელა პოლიციის შენობა;
21. ქ. თბილისი, თამარაშვილის ქ. 10ა ვაკე-საბურ-  
თალოს გამგეობის შენობა;
22. ქ. თბილისი, ბოგდან ხმელნიცკის ქ. 153ა;
23. ქ. თბილისი, ვარკეთილი მე-3 მ/რ; 30 კორპ;
24. ქ. თბილისი, კალაუბნის ქ. 16;
25. ქ. თბილისი, ორხევი, მუხაძის ქ. 6;
26. ქ. თბილისი, ფრანგულიანის ქ. 13;
27. ქ. თბილისი, ქინძმარაულის შესახვევი, კორპ. 10;
28. ქ. თბილისი, პეტრინის ქ. 10;
29. ქ. თბილისი, ვაჟა ფშაველას ქ. 18;
30. ქ. თბილისი, კოსტავას ქ. 72;
31. ქ. თბილისი, პაიჭაძის ქ. 1;
32. ქ. თბილისი, დადიანის ქ. 34, მე-2კ;
33. ქ. თბილისი, დადიანის ქ. 150;
34. ქ. თბილისი, აღმაშენებლის ქ. 140ა დიდუბე-  
ჩუღურეთის გამგეობის შენობა.



